



**Fonden Jernstøberiet,  
Asaa  
Vores Kulturfabrik**  
Havnegade 39, 9340 Asaa

## Orienteringsmøde den 28. april 2021

### Bestyrelsens orientering om det forløbne år v/Villy Mortensen, formand.

Dette er fonden Jernstøberiet, Asaa – Vores Kulturhus første orienteringsmøde og dermed første gang vi beretter om fondens aktiviteter, som vi skal jf. vores vedtægter - en gang årligt, og inden 1. maj i året efter det omhandlende år.

Det når vi netop lige, dog er det beklageligt, at det må foregå virtuelt her den første gang. Det er desværre betingelserne, som verden ser ud lige nu, og det afholder desværre nok flere interesserede fra at deltage.

Det er nu ikke første gang vi i praksis beretter om Jernstøberiets aktiviteter, idet vi i hvert kvartal, når bladet Østkysten er udkommet, har haft artikler i om hvad der sker og er sket omkring vores fælles projekt.

Denne beretning skal egentlig kun gælde i perioden fra vores stiftelsesdato, som er 16. september, til 31. december 2020, men lidt historik fra før stiftelsen af fonden er vel ingen skade til, og vi vil selvfølgelig også gerne fortælle om hvad der sker lige nu og desuden også kigge lidt ind i den kommende tid.

Den nuværende bestyrelse, + 3 øvrige, blev faktisk valgt på en stiftende generalforsamling den 26. november 2019. Vi havde fra advokat Per Bøgh fået oplyst, at vi kunne organisere os som en selvejende institution, men efter vi havde konsulteret revisor Christian Brasholt og advokat Anker Laden Andersen blev vi klar over, at den mulighed ikke længere fandtes og, at vi skulle gå efter at blive godkendt som en Erhvervsdrivende Fond.

### **Forhistorien og købet af bygningen.**

Forud for dette var der gået flere møder, siden november 2018, med vurderinger, ideer og tanker, startende med, at Kurt Nielsen havde snakket med tidligere ejer af Havnegade 39, Finn Thomsen, som gerne ville sælge bygningen. Kurt tænkte, at det sikkert var noget for byen, og bragte det på bane i Byforskønnelsesudvalget, hvorefter der så blev nedsat en lille arbejdsgruppe, som syntes at projektet kunne blive interessant, og som gik i dialog med Finn Thomsen. Denne lille gruppe bestod af Jørgen Severinsen, Thomas Nymann, Kurt Nielsen og undertegnede, og blev senere udvidet med Michael Larsen og Mette Thoft Mikkelsen, som alle kunne se et godt og samlende aktiv for Asaa og omegn, med netop denne specielle bygnings arkitektur, historie og beliggenhed – vi var helt på det rene med, at det ikke bare var et nyt samlingssted vi ønskede, men et kreativt hus, som skulle bruges til arbejdende værksteder, events og café/restaurant i samarbejde med f.eks. Møllehuset. Gruppen fik i øvrigt, ved diverse borgermøder, rigtig mange gode inputs til fremtidige aktiviteter i bygningen, så interessen blandt byens borgere var stor.

Finn Thomsen mente, at hans bygning skulle koste 1 mio. kr., men ville sælge den til byen for det halve, og absolut ikke billigere. Så vi indgik en mundtlig aftale med Finn Thomsen om, at hvis vi kunne skaffe midlerne til købet, og en nødvendig forureningsundersøgelse viste at oprensning var overskuelig, og ikke ville overstige ca. 100.000 kr., var vi købere til Havnegade 39.

Den 1. december 2020 fik vi skøde på bygningen og betalte 531.000 kr. Den aftalte købesum + den indledende miljøundersøgelse.



**Fonden Jernstøberiet,  
Asaa  
Vores Kulturfabrik**  
Havnegade 39, 9340 Asaa

### **Folkeaktier**

Tidligt i forløbet tænkte vi at det måtte være muligt, at skaffe nogle af pengene til købet via Folkeaktier, så efter et borgermøde den 27. august 2019, var vi overbeviste om, at det var den rigtige vej at gå. Også fordi vi gerne ville "gennemsyre" projektet med at det var noget vi gjorde i fælleskab og, at så mange som muligt får ejerskab, og bliver brugere af projektet.

Mette Thoft Mikkelsen stod for udformningen af Folkeaktierne og der blev lavet en flot folder med temaet: Vi køber Jernstøberiet—sammen—Vi skaber et Multihus i Asaa – sammen. Den 11. januar 2020 blev der, af rigtig mange frivillige, stemt dørklokker på gader og stræder i Asaa og omegn. Der blev delt foldere ud, og snakket med rigtig mange borgere. Budskabet blev modtaget meget positivt og blev en rigtig fin optakt til, at vi den 1. februar 2020 kunne holde Åbent Hus i Jernstøberiet, hvor der virkelig var stor købelyst og en fantastisk stemning i den opvarmede bygning. Vi annoncerede også lidt og folkeaktiesalget fortsatte i lang tid efter dette Åbent Hus arrangement, og vi nåede op på et samlet doneret beløb på 450.000 kr. fra mere end 300 folkeaktionærer og firmaer. Et fantastisk resultat, som langt oversteg vores forventninger, og som vi i bestyrelsen er meget taknemmelige for.

At være Folkeaktionær i Jernstøberiet bør også indeholde fordele, som f.eks. kunne være, at evt. billetsalg åbner 1 time før for dem, som har folkeaktier eller reduceret pris mv. Det er vi opmærksomme på.

### **Sparekassen Vendsyssel, Dronninglund fonden**

Lige inden deadline for ansøgning til Sparekassen Vendsyssel, Dronninglund fonden, nåede vi at få en ansøgning afsted på 300.000 kr. Dette beløb skulle danne grundlag for, at Samrådet Østkysten kunne være den stiftende part til vores Erhvervsdrivende fond. Det var meget afgørende, at stifteren kunne honorere Erhvervsstyrelsens krav om en grundkapital på netop 300.000 kr. Heldigvis blev beløbet bevilliget fra en meget imødekommende fondsbestyrelse fra Spar V, Dronninglund fonden, så stor tak for det.

### **Fondsstiftelse**

I midten af april 2020, gik vi så, via adv. Anker Laden Andersen og adv. Jonas Rubien, Hjulmand & Kaptain samt statsaut. Revisor Christian Brasholt BDO, i gang med fondsstiftelsen. Det blev en længere proces med etablering af Fundats (vedtægter), forretningsorden, budget osv., men den 16. november 2020 kom budskabet, at Fonden Jernstøberiet, Asaa – Vores Kulturhus var stiftet med virkning fra den 16. september 2020 og med en Grundkapital på 750.000 kr.

Den 9. april 2021 modtager Cvr-nr. 41849630 – Jernstøberiet, Asaa – Vores Kulturhus bevis for momsregistrering pr. 1. december 2020

### **Miljøsagen/§8 tilladelsen**

Meget tidligt i forløbet, februar 2019, fik vi, via Michael Larsens samarbejdspartner, Dansk Bygnings Screening i Sæby, sat gang i en forundersøgelse mhp. at få overblik over en evt. forurening af matriklen. Vi havde aftalt med Finn Thomsen, at han skulle betale for undersøgelsen, og hvis vi mente, at evt. afhjælpning af en evt. forurening var overskuelig, skulle prisen for undersøgelsen tillægges købsprisen på



**Fonden Jernstøberiet,  
Asaa  
Vores Kulturfabrik**  
Havnegade 39, 9340 Asaa

de 500.000 kr. I august 2019 kom rapporten fra DBS og vi kunne se, at afhjælpning af den kortlagte forurening var overskuelig.

Vi bestilte Dansk Bygnings Screening til at stå for indhentning af en såkaldt §8 tilladelse hos Brønderslev kommune/Region Nordjylland og denne tilladelse fik vi den 15. februar 2021. Overskriften på tilladelsen lyder: Tilladelse efter jordforureningslovens § 8 til ændring af arealanvendelsen for ejendommen, beliggende Havnegade 39, 9340 Asaa, fra tidligere erhverv til bygning for udstillinger og events med tilbud om køb af mad og drikke, med tilhørende udendørs parkering- og opholdsarealer.

Tilladelsen indebærer, at vi skal opfylde en række krav, herunder fjerne/udskifte den forurenede jord. Dette er overskueligt, og vi er netop i dialog med en entreprenør og forventer, at håndtere kravene i tilladelsen i dette forår/forsommer.

Samtidigt vil vi etablere kloakker og få indlagt vand.

Der er ikke nogen forurening i selve bygningen, men der er revner i gulvet, som enten skal forsegles, eller det vi hellere vil, udskifte og isolere mv. – det kræver dog lidt mere økonomi, end vi råder over lige nu, men det arbejder vi på.

#### **Navn – logo?**

Vi vedtog ved vores stiftende møde, den 26. november 2019, at vi ville bruge navnet "Jernstøberiet – Et Multihus i Asaa", men bestyrelsen valgte senere at erstatte "Et Multihus i Asaa" med Kulturhus sådan, at navnet i vores Fundats blev "Fonden Jernstøberiet, Asaa – Vores Kulturhus" fordi det skulle fremgå af navnet, at det både er dit og mit hus, altså Vores. For et par måneder siden har vi indsendt anmodning om vedtægtsændring til Erhvervsstyrelsen, fordi vi nu endelig havde det helt rigtige navn, nemlig "Fonden Jernstøberiet, Asaa – Vores Kulturfabrik". Vi har ikke fået godkendelsen fra Erhvervsstyrelsen endnu, men det forventer vi at få inden længe.

Vi har i bladet Østkysten opfordret til, at alle er velkommen med forslag til et evt. logo – der er dog ikke kommet forslag endnu, men det vil vi måske tage op igen senere.

#### **Vedligehold og pasning af bygningen og grund**

Vi satser fortsat på at kunne klare vedligeholdelsen ved frivillig hjælp – Kurt Nielsen har slået græs og vores gode nabo, Hans Pedersen, har ryddet sne - stor tak for det.

Mange frivillige skal også have en stor tak for at hjælpe med kalkning og maling udvendigt, og ligeså til Bjarne Mikkelsen, som har repareret murværk, og gør det igen, sammen med Palle Bentsen den 8. maj ved Byforskønnelsesdagen – "Gør Asaa Lækker".

Michel Larsen har skaffet indvendige lamper, som vi forventer at sætte op her i løbet af foråret/forsommeren, også med frivillig arbejdskraft- så på forhånd tak for det.

Frivilligheden og engagementet er stort i Asaa, og skulle jeg have glemt nogen i ovenstående, skal der hermed lyde en stor tak til alle, som har givet en hånd på en eller anden måde©



**Fonden Jernstøberiet,  
Asaa  
Vores Kulturfabrik**  
Havnegade 39, 9340 Asaa

### **Aktiviteter i bygningen**

Pernille Lunden har, nogle lørdag formiddag, afholdt aktiviteten ” Fri Dans for Kvinder” og der har været et par seancer med arbejdende kunstnere, men pga. covid 19 har det ikke være muligt at afholde egentlige arrangementer, som kunne være indtægtsgivende.

Der var i Påsken planer om udlejning af bygningen til udstilling/arbejdende kunstnere, men der kom corona også i vejen.

Lørdag den 25. september holder vi ”Stiftelsesfest” og markerer de milepæle vi indtil da har nået. Vi håber og tror på stor tilslutning hertil og festudvalget er i fuld gang med planlægningen.

### **Gaver til indretning/historiefortælling**

Vi vil indrette lokalerne sådan, at vi med ting/beskrivelser fra Brdr. Larsen – Jernstøberi & Maskinfabrik-tiden kan fortælle historien, som starter med, at Gregers Christian Larsen, den 26. maj 1882, grundlægger virksomheden. Vi er stillet i udsigt, at vi kan få div. ting, herunder en motor, fra Engsko i Randers og vi har fra en Folkeaktionær modtaget en Diamantkværn. Desuden har vi også, som beskrevet i bladet Østkysten, modtaget et par fine Svendestykker i form af små ambolte, og begge med gode historier, om de nu afdøde smede- og maskinarbejdere som fremstillede disse i henholdsvis 1903 og 1937. Endelig har vi også modtaget en Beretning om Brdr. Larsen Jernstøberi & Maskinfabrik fra tidligere værkfører Martin Skovgaard Sørensen. Vi forventer faktisk, at der kommer mange flere ting frem fra gemmerne hos tidligere medarbejdere mv, når vi får mere liv i projektet.

### **Strategi – Forretningsplan**

Vores forretningsorden er en del af vores strategi- og forretningsplan og opfylder alle anbefalinger fra Erhvervsstyrelsens komité for god fondsledelse

Vi har fokus på vores kommende forretningsplan, men afventer svar fra kommunen og henvendelse til Realdania. Vores budget er opdelt i 4 etaper (0-3). Vi er nu i etape 0, og strategien er i første omgang, at få vores projekt anerkendt, også økonomisk, hos Brønderslev kommune, for derved at få Realdania med i projektet, og derved springe direkte til etape 4. Vi har været i tlf. dialog med Realdania, men, som nævnt, venter vi på svar fra Brønderslev kommune, hvor vi har søgt om et tilskud til projektering på 500.000 kr. Det er af meget afgørende betydning, at kommunen støtter projektet, da det vil give en klart større mulighed for at få Realdania med. Vi rammer flere af Realdanias målgrupper spot on: Sundt og bæredygtigt byggeri - Stedbundne potentialer – Bæredygtige byer – Levende bygningskultur mfl. Realdania har støttet flere projekter, som vi godt kan sammenligne os med, bl.a. Motorfabrikken i Marstal og et meget stort projekt i Ebeltoft som hedder Maltfabrikken.

Vi er pt. i gang med at udarbejde andre strategiplaner, for vi er meget optaget af, at der hurtigst muligt skal skabes liv i bygningen, både af hensyn til alle vores Folkeaktionærer, men også fordi vi økonomisk skal være bæredygtige, også på den korte bane. Vi har derfor søgt godt 700.000 kr. fra Landdistriktspuljen (Områder med Landvindmøller).

Yderligere ansøgninger om større beløb, vil vi ikke lave, før vi har en afklaring med Realdania.



**Fonden Jernstøberiet,  
Asaa  
Vores Kulturfabrik**  
Havnegade 39, 9340 Asaa

Vi er meget opmærksomme på at bevare bygningens rå værkstedslook, og dette skal selvfølgelig indarbejdes i den kommende helhedsplan for renovering/indretning.

Jf. vores forretningsorden ønsker vi i høj grad åbenhed og kommunikation om fondens aktiviteter, og derfor arbejder vi på, at få lavet vores egen hjemmeside. Indtil da bruger vi bladet Østkysten og FB.

Det er vores hensigt, at få organiseret en form for venneforening/støtteforening, som skal hjælpe med at skabe liv i bygningen – det kommer vi til at arbejde med den kommende tid, og håber på, at der er gode folk i Asaa-området, som vil være med. Vi har i den forbindelse kigget lidt på Motorfabrikken Marstal, som har en støtteforening med navnet "Startpatroner", som er en medlemsforening med frivillige kræfter, der driver værket.

### **Ledelsesberetning til Årsrapport 2020**

Fondens hovedaktiviteter

Fondens formål er at eje, bevare og udvikle det gamle jernstøberi i Asaa, beliggende Havnegade 39, 9340 Asaa.

Fondens formål er desuden, med afsæt i den kulturarv, som jernstøberiet sammen med fiskeriet fra Asaa Havn har givet Asaa by og omegn, at anvende den unikke bygning og dens historie som fortællende kulisse og danne rammerne til at lave kulturelle events, arbejdende værksteder i sommerperioden, base for udvikling/kreativt iværksætteri og andre bæredygtige og udviklende aktiviteter til inspiration, glæde og gavn for byens og egnens borgere, de mange turister og andre, som besøger byen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -41 tkr., og er i væsentlig grad påvirket af omkostninger ved opstart af fonden og dens aktiviteter. Fonden opererer med en langstrakt "etapeplan", hvor målsætningen for kommende regnskabsår er at påbegynde renovering af fondens bygning og de ydre rammer. Der er brugt væsentlige ressourcer på miljøundersøgelse til en §8-tilladelse (ændring af anvendelse), som nu er udstedt af Brønderslev kommune. Bestyrelsen prioriterer opfyldelse af, de ikke overraskende krav, i §8-tilladelsen højt, da det er en forudsætning for afvikling af kulturelle arrangementer og derigennem styrkelse af fondens kapital.

### **Tak til rådgivere, samarbejdspartnere og alle bestyrelsesmedlemmer**

Til slut skal der lyde en stor tak for godt samarbejde til:

Samrådet Østkysten – som er vores stiftere.

Sparekassen Vendsyssel Dronninglund Fonden.

Anker Laden Andersen og Jonas Rubien fra Hjulmand & Kaptain, Frederikshavn

Christian Brasholt Larsen fra BDO Revision, Aalborg

Maria Grøn fra Dansk Bygnings Screening, Sæby

Kim Bæk, Arki Nord, Aalborg

Brønderslev kommunes tekniske forvaltning

Også en stor tak til den øvrige bestyrelse - jeg er glad og stolt over vores team, og at I er med til at gøre en stor indsats for, at vi her i Asaa får skabt et "fyrtårn" som skal kaste signaler langt ud i landet og tiltrække, såvel vore egne borgere/frivillige/ brugere, som campister, tilflyttere, andre besøgende og turister, til en kulturel oplevelse.

Villy Mortensen - formand